

Direction de la Planification et de l'Urbanisme
Service de la Réglementation Urbaine

Plan Local d'Urbanisme

- 1ère Révision approuvée le 9 octobre 2006
- Modification n° 1 approuvée le 12 mars 2007
- Modification n° 2 approuvée le 8 novembre 2010
- Modification n° 3 approuvée le 29 novembre 2012

1ère Modification simplifiée du PLU approuvée par DCC du 19/12/2013

1 - Rapport de présentation

- Notice explicative

VILLE DE LESPINASSE

aua/Toulouse aire urbaine

toulouse métropole COMMUNAUTÉ URBAINE

Toulouse Métropole
6, Rue René Leduc - B.P. 35 821
31505 Toulouse Cedex 5
t. 05 81 91 72 00 - f. 05 81 91 72 01
www.toulouse-metropole.fr

Sommaire

1 - L'évolution du PLU 2

2 - L'objectif de la modification simplifiée 2

3 - Planning de la procédure de modification simplifiée du PLU 2

4 - Les éléments modifiés et explications 3

5 - Impact des modifications sur l'environnement 7

6 - Modifications complétées suite à l'avis de la DDT dans le cadre de la notification du dossier aux PPA 9

1 - L'évolution du PLU

Le PLU de Lespinasse a été approuvé le 9 octobre 2006 et modifié trois fois :

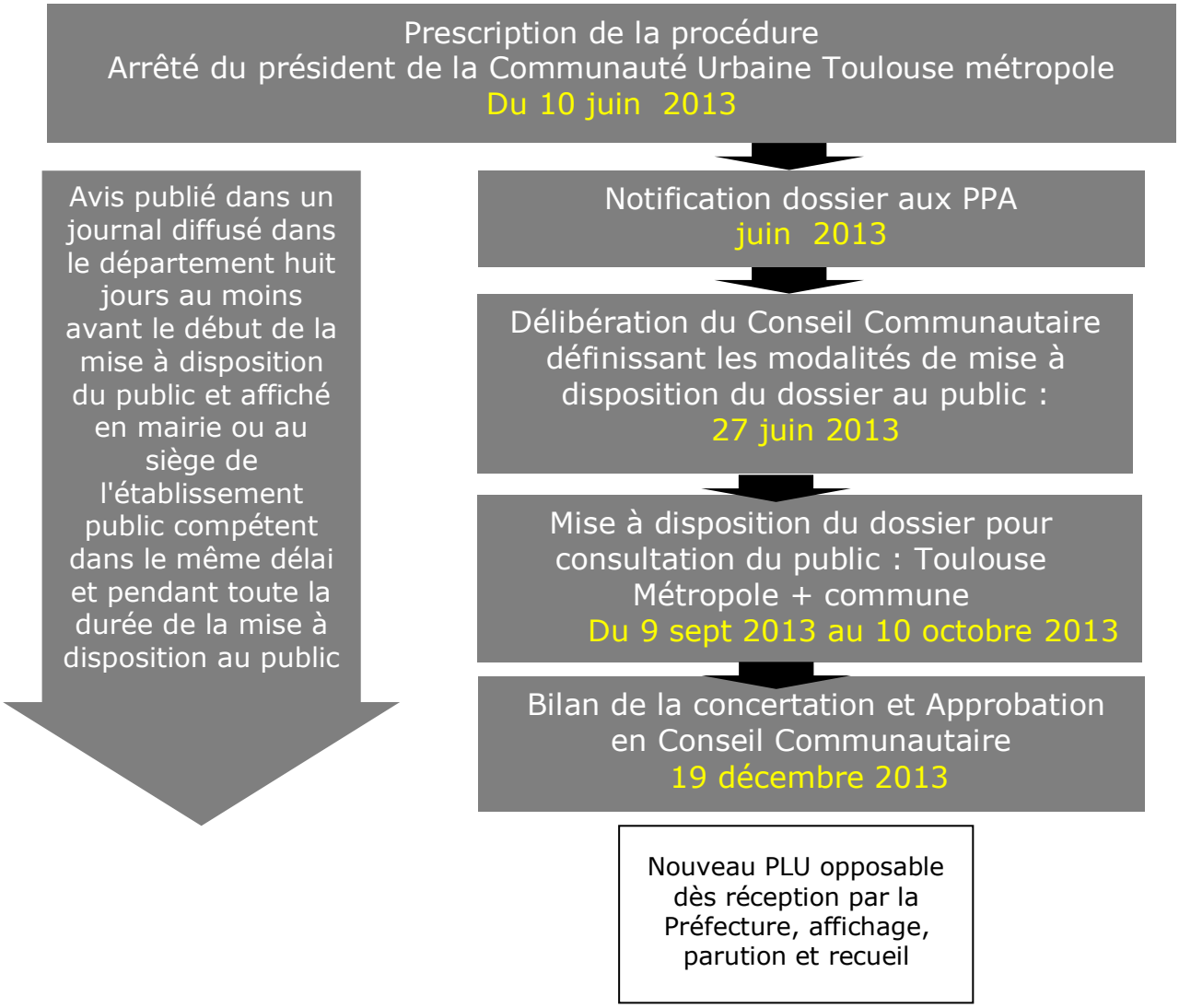
- 1ère modification approuvée en date du 12 mars 2007
- 2ème modification approuvée en date du 8 novembre 2010
- 3ème modification approuvée en date du 29 novembre 2012

2 - L'objectif de la modification simplifiée

Conformément à l'article R123-20-1 du Code de l'Urbanisme, la commune procède à une modification simplifiée du PLU afin de corriger des erreurs matérielles :

1- Corriger l'erreur matérielle d'une limite de la zone inondable du PPRi sur le document graphique.
2- Modifier les articles 2 des zones concernées par le PPRi afin de renvoyer au règlement du PPRi.
3- Intégrer le PPRi approuvé le 15.10.2007 en annexe du PLU
4- Corriger l'erreur matérielle relative au contour des zones UAb, UBa et UBb sur le secteur de la Laubardière.

3 - Planning de la procédure de modification simplifiée du PLU



4 - Les éléments modifiés et explications

1 - Corriger l'erreur matérielle d'une limite de la zone inondable du Plan de prévention du risque inondation (PPRi) sur le document graphique

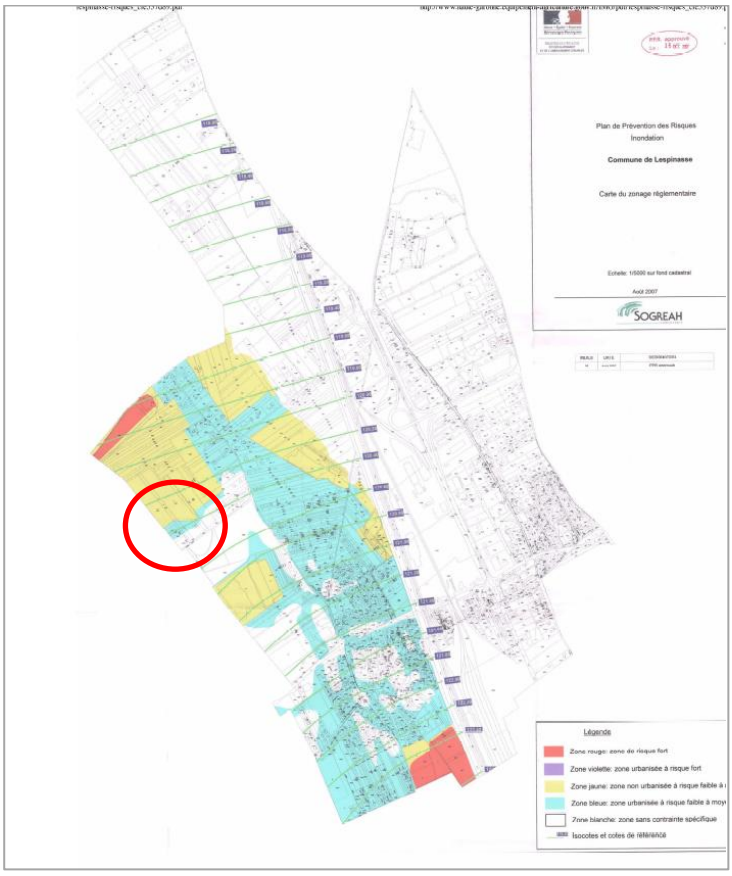
Le PPRi sur la commune de Lespinasse approuvé le 15.10.2007 fait partie de la génération des PPRi fournis en document papier et non numérisé.

Lors de la révision en 2006, l'enveloppe globale du PPRi encore en projet, avait été intégrée au plan de zonage du PLU à partir du format pdf. Le contour du PPRi approuvé en 2007 a été reporté au plan de zonage PLU selon la même méthode, ce qui a généré des imprécisions dans le tracé.

Afin d'améliorer la retranscription du contour du PPRi au plan de zonage PLU, la modification3 du PLU approuvée le 29 novembre 2012 a intégré une version PPRi numérisée et transmise par la DDT à l'auat sous format SIG (dans le cadre d'un partenariat auat/DDT).

Or, il apparaît que cette version numérisée intégrée à la modification3 du PLU comporte une erreur.
L'objet de la présente modification simplifiée est de corriger cette erreur, sur la base du nouveau fichier SIG du PPRi numérisé, transmis par les services de la DDT. Il est précisé toutefois que cette version numérisée est issue d'un travail réalisé par le service de gestion des risques en 2010, elle est destinée principalement au dispositif de l'information acquéreur/locataire. Ainsi, ce travail est réalisé à une échelle qui ne permet pas de le considérer comme totalement fiable pour une utilisation pour les PLU sans vérification préalable avec le PPRI en format papier ou PDF.
Pour cette raison le report de l'enveloppe extérieure de la zone inondable au plan de zonage sera uniquement un report à titre informatif, sans valeur réglementaire.

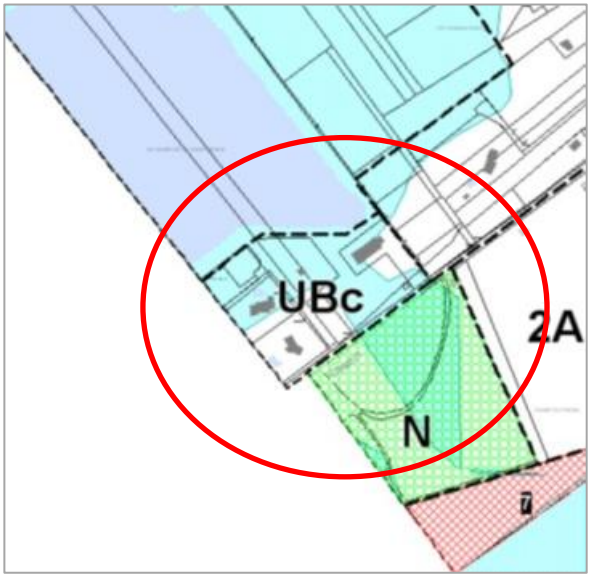
PPRI opposable approuvé le 15.10.2007 et limite de la zone inondable concernée par l'erreur matérielle dans le PLU approuvé



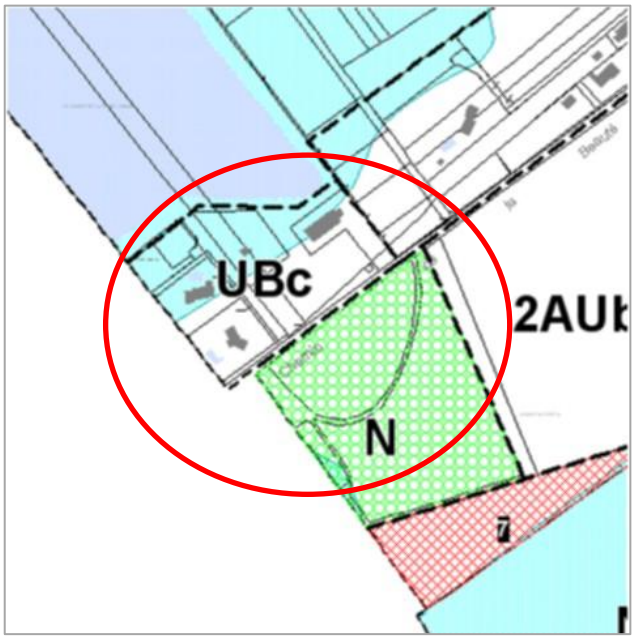
Extrait du PPRI opposable approuvé 15.10.2007 pour la parcelle UBc et N au PLU objet de l'erreur matérielle



PLU modification 3 approuvée le 29.11.2012- Extrait du document graphique pour la parcelle UBc et N objet de l'erreur matérielle



PLU proposition de la présente modification simplifiée
Extrait du document graphique pour la parcelle UBc et N objet de l'erreur matérielle. Correction de la limite de la zone inondable en cohérence avec le PPRi opposable.



2 - Modifier les articles 2 des zones UA, UB, UC, 2AU, A et N concernées par le PPRi afin de renvoyer au règlement du PPRi

Concernant le risque inondation, le document opposable aux autorisations d'urbanisme est le PPRi. Pour cette raison, l'intégralité du règlement du PPRi n'a pas à être reporté dans les articles 2 du règlement du PLU. Il indiquera désormais que les autorisations d'occupation et utilisations du sol doivent se référer au règlement du PPRi, en annexe du PLU.

Exemple de traduction réglementaire en UA

ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES.

3 - Dans la zone inondable~~–~~, les occupations et utilisations du sol sont autorisées sous conditions de respecter le règlement du PPRi (approuvé par arrêté Préfectoral du 15/10/2007) joint en annexe du PLU ~~repérée au document graphique selon la légende, hors zone rouge du PPRN, en sus des conditions énoncées aux paragraphes 1 et 2 ci-dessus :~~

- ~~les constructions et installations nouvelles autres que celles interdites aux paragraphes 1 à 7 de l'article UA 1 ci-dessus, à condition que le plancher bas soit situé au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues (PHEC – COTE DE RÉFÉRENCE).~~
- ~~les agrandissements et changements d'affectation des constructions existantes à la date d'approbation du présent P.L.U. pour des destinations autres que celles interdites au paragraphe 1 de l'article UA 1 ci-dessus, à condition que le plancher bas soit situé au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues (PHEC – COTE DE RÉFÉRENCE)~~
- ~~les annexes nouvelles à l'habitation ou agrandissements d'annexes existantes à condition qu'ils soient situés dans l'ombre hydraulique du bâtiment existant et que les équipements et matériels sensibles soient situés au dessus de la cote des plus hautes eaux connues (PHEC – COTE DE RÉFÉRENCE).~~
- ~~les agrandissements d'établissements recevant du public en permanence (enseignement, soins, santé…), les centres de secours (pompiers, gendarmerie…) et les constructions à usage d'activités touristiques à condition que l'augmentation de la capacité d'accueil ou d'hébergement soit limitée à 10%, que le plancher supportant les activités soit au dessus de la cote des plus hautes eaux connues (PHEC – COTE DE RÉFÉRENCE) et que la protection des biens soit assurée.~~
- ~~les aires de stationnement à condition que des précautions soient prises afin que les véhicules stationnés ne constituent pas des embâcles~~
- ~~les clôtures à condition qu'elles soient hydrauliquement transparentes.~~
- ~~les travaux d'infrastructures et ouvrages techniques de services publics sous réserve d'impératifs techniques et à condition qu'ils n'aggravent pas le risque de façon significative~~

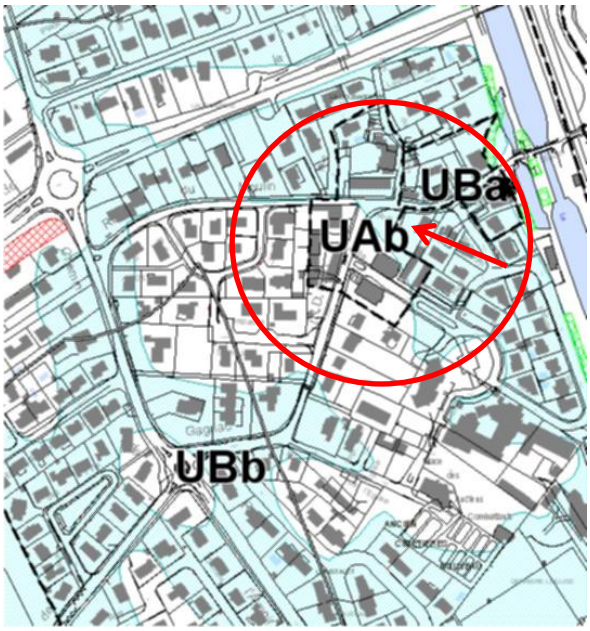
3 - Intégrer le PPRi (règlement et zonage du PPRI) approuvé le 15.10.2007 en annexe du PLU

La liste et le plan des SUP comportant la mention du PPRi ont été intégré au PLU par arrêté de mise à jour du Maire du 30 mai 2008, cependant le document PPRi (Règlement et zonage) approuvé le 15.10.2007 n'a pas été intégré en annexe du PLU.
La présente modification simplifiée propose ainsi de l'intégrer en annexe du PLU, ce qui facilitera l'accès au règlement du PPRi auquel renvoie désormais le PLU.

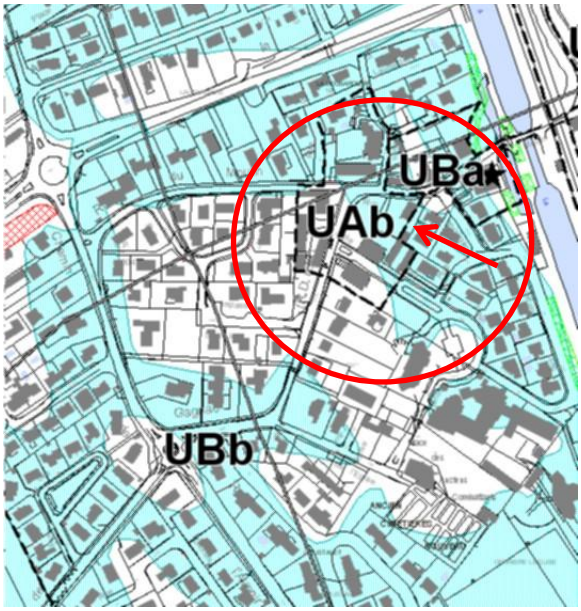
4 - Corriger l'erreur matérielle relative au contour des zones UAb et UBb sur le secteur de la Laubardière.

Lors de la modification 3 du PLU, le tracé de la limite de zone entre la zone UAb et UBb a été retranscrit de manière erronée. Il s'agit donc de revenir au tracé existant dans la modification 2 du PLU.

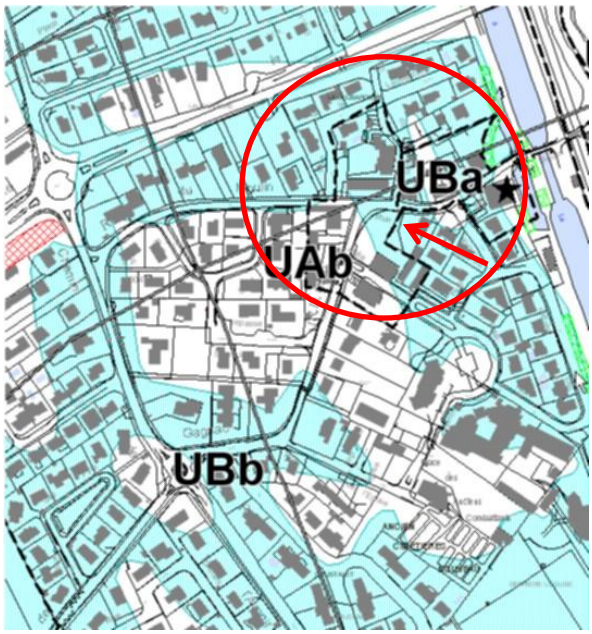
PLU modification 2 approuvée le 8.11.2010- Extrait du document graphique pour la zone UAb et UBb objet de l'erreur matérielle



PLU modification 3 approuvée le 29.11.2012- Extrait du document graphique pour la zone UAb et UBb objet de l'erreur matérielle



PLU proposition de la présente modification simplifiée. Extrait du document graphique pour la zone UAb et UBb. Correction de l'erreur matérielle



5 - Impact des modifications sur l'environnement

Etat Initial de l'environnement

La commune de Lespinasse se rattache au secteur Nord-Ouest de l'agglomération, sur les terrasses étagées de la Garonne en rive droite.
Le réseau hydrographique de la commune est très peu développé et se structure autour du canal latéral de Garonne du Sud au Nord. Ce canal agit comme une barrière qui traverse la commune en son centre :

- La partie Ouest est principalement constituée d'espaces agricoles et naturels, et de la partie historique du bourg (accueillant l'église et le cimetière);
- la partie Est est principalement occupée par de l'activité économique (notamment la gare ferroviaire de triage longeant le canal, et constituant une deuxième barrière physique) et l'autre partie du bourg (accueillant la mairie).

La commune possède peu d'espaces naturels, seulement quelques boisements et alignements d'arbres, ainsi que d'anciennes gravières aujourd'hui à l'état de plans d'eau non exploités.
Il n'y a sur le territoire aucune zone d'intérêt ou espace naturel soumis à une protection d'ordre national. Seuls quelques boisements présents sur la commune sont classés en tant qu'Espaces Boisés Classés au règlement du P.L.U.
Le canal latéral de Garonne est lui identifié au SCoT de la Grande Agglomération toulousaine en tant que Continuité écologique à préserver et à renforcer.

La commune est soumise à plusieurs types de risques et de nuisances. Les plus importants se traduisent dans l'aménagement du territoire par la mise en place de Plans de Préventions des Risques (P.P.R.) :

Prise en compte dans l'aménagement

Plans	Bassin de risque	Prescrit le	Enquêté le	Approuvé le
PPRn Inondation - Par une crue à débordement lent de cours d'eau	Garonne aval	23/03/2001	31/10/2005	15/10/2007
PPRn Mouvement de terrain - Tassements différentiels		24/06/2004	18/11/2010	18/11/2011
PPR Technologique	TOTAL	28/02/2007	-	
PPRt Risque Industriel - Effets de surpression	PPRT TOTAL (Lespinasse)	28/02/2007	-	03/04/2012
PPRt Risque Industriel - Effets thermiques	PPRT TOTAL (Lespinasse)	28/02/2007	-	03/04/2012

Incidence du projet de modification simplifié sur l'environnement

De manière générale, l'ensemble des modifications apportées au P.L.U. n'aura pas d'incidence sur l'environnement.

Tout d'abord, la modification du zonage du PPRi « Garonne aval » vient corriger une erreur matérielle présente sur une zone N (zone à vocation naturelle), couverte par un Espace Boisé Classé, et sur une partie du secteur UBc voisin de celle-ci (UBc : zone urbanisée à dominante d'habitations récentes, essentiellement pavillonnaires). Cette modification ne changera en rien le caractère actuel de ces deux secteurs, hormis la non prise en compte des prescriptions du PPRi, pour les quelques parcelles du secteur UBc qui ne seront plus couvertes par la zone inondable.
De même le renvoi au règlement de ce même PPRi dans le règlement écrit des zones impactées par la zone inondable n'engendre aucune incidence, puisque ce document était déjà pris en compte dans le règlement actuellement opposable.

Enfin, le passage en zone UBb d'une partie du secteur de la Laubardière initialement identifiée en zone UAb, n'aura là encore aucune incidence sur l'environnement puisqu'il s'agit d'une portion de territoire d'à peine 800 m² située en plein cœur de l'urbanisation.

Incidence du projet de modification simplifié sur le réseau Natura 2000

La zone Natura 2000 la plus proche se situe à 750 mètres à l'ouest du territoire. Il s'agit de la Garonne et de ses berges classées en tant que Zone Spéciale de Conservation FR 7301822 « Garonne, Ariège, Hers, Pique et Neste » (entité Garonne aval).

Les modifications minimes apportées au P.L.U. n'auront aucune incidence sur le réseau Natura 2000 le plus proche de la commune.

6 – Modifications complétées suite à l'avis de la DDT dans le cadre de la notification du dossier aux PPA

Suite à la notification du dossier aux PPA en juin 2013, la Direction Départementale des Territoires a émis une observation en proposant de supprimer le 8ème alinéa des articles UA1, UB1, UC1 et N1 ainsi que le 9ème alinéa de l'article A1, pour éviter tout risque de confusion ou contradiction avec le règlement du Plan de Prévention des Risques Inondation.
Suite à la remarque de la DDT, l'article1 des zones UA, UB , UC , N et A sera modifié comme demandé.

Exemple de traduction en UA

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

1 - Les constructions nouvelles à usage industriel, d'entrepôt commercial, agricole ;

2 - Les installations classées soumises à autorisation ;

3 - Les carrières;

4 - Le stationnement des caravanes isolées ;

5 - Les terrains de camping ou de caravaning ;

6 - Les installations et travaux divers à l'exception des aires de jeux, de sports et de stationnement de véhicules ouverts au public.

7 - Les dépôts de ferrailles et véhicules hors d'usage.

~~8 - Dans la zone inondable repérée au document graphique selon la légende,~~

~~8.1. Dans la zone rouge du PPRN, toutes les constructions~~

~~8.2. Dans les autres zones du PPRN, les sous-sols et les occupations et utilisations du sol autres que celles admises à l'article UA 2.~~